TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2026/DS-PT
Ngày: 04/8/2026
V/v tranh chấp thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị An

Các Thẩm phán: Bà Lý Thị Thuý và ông Hoàng Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lao Thị Hồng Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Thị Dịu - Kiểm sát viên.

Từ ngày 31 tháng 7 đến ngày 04 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2026/TLPT- DS ngày 23 tháng 6 năm 2026 về "Tranh chấp quyền thừa kế" do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1999; số CCCD: 019199005414;

Địa chỉ: Tổ A, phường Q, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lưu Bình D, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tổ A, phường P, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

+ Bị đơn: Bà Âu Thị C, sinh năm 1964; số CCCD: 019164006858;

Địa chỉ: Tổ A, phường Q, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Q, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1, Cụ Nguyễn Văn L, sinh năm 1931; số CCCD: 019031001371 (có mặt);

2, Cụ Bằng Thị S, sinh năm 1934; số CCCD: 019134002795 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường Q, tỉnh Thái Nguyên

- Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Văn L và cụ Bằng Thị S: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tổ A, phường Q, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng N trình bày:

Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1960, mất ngày 26/8/2024 là bố đẻ của chị Nguyễn Thị Hồng N. Ông L2 có vợ là bà Âu Thị C, có bố mẹ đẻ là cụ Nguyễn Văn L và cụ Bằng Thị S và chỉ có một người con duy nhất là chị N. Ông L2 không có con nuôi, con riêng, bố mẹ nuôi nào khác. Ngày 26/8/2024, ông L2 chết không để lại di chúc và có để lại di sản thừa kế gồm: Thửa đất 78, 268, 335 tờ bản đồ số 7, tại tổ A phường Q, tỉnh Thái Nguyên.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng các thửa đất:

- Thửa đất số 78, diện tích 269,1m^2, đất ở, địa chỉ: Tổ A, phường Q, tỉnh Thái Nguyên. Nguồn gốc do cụ L và cụ S tặng cho ông L2 từ năm 1988. Ông L2 đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 163941, ngày 25/11/2002 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn L2 (ông L2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 469,1m^2 nhưng đến năm 2018 ông L2 đã tặng cho chị N 200m^2 nên diện tích còn lại là 269,1m^2). Về tài sản trên đất: Năm 1988 ông L2 bà C đã xây dựng 01 nhà cấp IV sinh sống ổn định trên thửa đất đến nay.

- Thửa đất số 268, diện tích 255m^2 đất 2L; thửa đất số 335, diện tích 143m^2 đất lúa mạ. Nguồn gốc là do Hợp tác xã cấp theo định suất cho ông L2, bà C năm 1989. Đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 684588, ngày 05/12/1998 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn L2. Tài sản trên đất: Không có.

Vì không thống nhất được chia di sản thừa kế nên chị N khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của ông L2 theo pháp luật đối với 03 thửa đất trên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Về quan hệ gia đình và về tài sản là quyền sử dụng đất mang tên ông L2 như chị N trình bày là đúng.

Về tài sản trên đất: Năm 1989 ông L2 và bà C có xây dựng nhà cấp IV trên thửa đất số 78, đã được sửa lại năm 2006 và năm 2016; hai thửa đất ruộng 268, 335 là thửa đất trống, không có tài sản gì.

Chị N đề nghị chia di sản thừa kế của ông L2 để lại, bà C cũng nhất trí và đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn L và cụ Bằng Thị S trình bày:

Ông Nguyễn Văn L2 có bố mẹ đẻ là cụ Nguyễn Văn L và cụ Bằng Thị S,

có vợ là bà Âu Thị C và có 01 người con là chị Nguyễn Thị Hồng N.

Nguồn gốc thửa đất ở là của cụ L cụ S cho ông L2 năm 1988, khi cho không ghi rõ diện tích đất; ông L2 tự mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L đi làm thủ tục tách đất cụ L không biết. Năm 1989 ông L2 và bà C đã làm nhà cấp IV, cụ L nhất trí và làm nhà cho ông L2 ra ở riêng. Năm 2024 ông L2 chết, chị N yêu cầu chia di sản thừa kế của ông L2, cụ L, cụ S không nhất trí chia di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất ở vì phần đất này chỉ cho ông L2, không cho con dâu và cháu gái. Ông L2 chết, cụ L, cụ S lấy lại toàn bộ diện tích 469,1m^2 đất ở tại thửa đất số 78.

Đối với 02 thửa đất số 268 và 335 là phần đất Hợp tác xã chia theo định suất cho ông L2 và bà C, cụ L, cụ S từ chối nhận thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất thuộc 02 thửa đất trên.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất W163941, thửa số 78, tờ bản đồ số 7 phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên diện tích còn lại là 269,1m^2, loại đất ODT; diện tích theo hiện trạng là 252m^2.

Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4, 01 tầng xây dựng năm 1989, mái lợp fibro xi măng, tường xây gạch xilicat, nền lát gạch liên doanh 50x50cm, đã được sửa chữa năm 2006 và năm 2016.

Kết quả định giá tài sản: Giá đất ở đô thị tại vị trí thửa đất 78 có giá là 3.190.000 đồng/m^2. Tài sản trên đất: Giá trị còn lại tại thời điểm định giá là 21.365.220 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 14/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí; Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng N về việc chia thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 78 tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên là di sản của ông Nguyễn Văn L2 theo pháp luật.

2. Chị Nguyễn Thị Hồng N được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 63m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo); trị giá là 200.970.000 đồng (Hai trăm triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

3. Bà Âu Thị C được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 63m^2, đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ

bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo); trị giá là 200.970.000 đồng (Hai trăm triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

4. Cụ Bằng Thị S được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 63m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo); trị giá là 200.970.000 đồng (Hai trăm triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

5. Cụ Nguyễn Văn L được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 63m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo); trị giá là 200.970.000 đồng (Hai trăm triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng nhà đất theo quy định pháp luật.

6. Buộc bà Âu Thị C có trách nhiệm phá dỡ các công trình trên thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên để giao lại phần đất cho những người được hưởng di sản thừa kế theo bản án và giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 163941, do UBND thành phố T cấp ngày 25/11/2002 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn L2 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Văn L kháng cáo bản án, không nhất trí chia thừa kế thửa số 78, đề nghị xác định diện tích theo GCNQSD đất tên ông L2 là 469,1m^2 thuộc quyền sử dụng của cụ L và cụ S; không nhất trí cho cho chị N và bà Cao H1 thừa kế của ông L2

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của cụ L giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị trả lại cho hai cụ toàn bộ thửa 78, gồm cả phần diện tích ông L2 đã tặng cho chị N, nếu bà C và chị N vẫn sinh sống tại thửa đất này thì hai cụ nhất trí cho bà C khoảng 100m^2 chỗ có nhà ở để thờ cúng ông L2 và không được bán cho ai, nếu bà C đi ở chỗ khác thì hai cụ lấy lại nhà và đất, không đồng ý cho mẹ con bà Cao hưởng thừa kế của ông L2 vì lý do hai cụ chỉ cho ông L2 làm thủ tục cấp GCNQSD đất để làm nhà ở chứ không cho toàn bộ thửa 78, ông L2 tự làm thủ tục cấp toàn bộ thửa 78 là không đúng.

Trong phần tranh luận, các đương sự giữ nguyên quan điểm. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, đề nghị phân chia đất cho mẹ con chị N ở vị trí không có công trình nhà ở để nhường lại toàn bộ phần diện tích có nhà cho hai cụ vì ý kiến của hai cụ là muốn giữ lại ngôi nhà của ông L2 để lại, nếu diện tích kỷ phần của chị N ít hơn của hai cụ thì chị N cũng nhất trí. Bà C và người đại diện theo uỷ quyền của bà C cũng nhất trí quan điểm của người đại diện theo uỷ quyền của chị N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng:*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Văn L và cụ Bằng Thị S đều có tên trong đơn kháng cáo, tuy nhiên, đơn chỉ có chữ ký tên cụ L nên HĐXX xác định chỉ có cụ L kháng cáo hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. *Về nội dung:* Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng N khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết chia di sản thừa kế của bố đẻ là ông Nguyễn Văn L2 để lại, gồm QSD đất tại các thửa: 78, 268, 335 tờ bản đồ số 7, tại tổ A phường Q, tỉnh Thái Nguyên. Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa số 268 và 335, chỉ yêu cầu chia thừa kế thửa 78, diện tích 269,1m^2 đất ở. Bị đơn bà Âu Thị C nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị chia thừa kế thửa số 78 là di sản của chồng bà là ông L2 để lại. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn L và cụ Bằng Thị S là bố mẹ đẻ của ông L2 không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị được lấy lại toàn bộ thửa 78 vì lý do trước đây chỉ cho ông L2 một phần, ông L2 tự ý làm thủ tục cấp QSD toàn bộ thửa 78 tên ông L2, sau đó ông L2 tặng cho con là chị N 200m^2 hai cụ không biết, hai cụ xác định chị Nhất là con gái đi lấy chồng thì không được hưởng thừa kế và phần đất ông L2 tặng cho.

[3]. Xét kháng cáo của cụ Nguyễn Văn L đề nghị xác định tổng diện tích 469,1m^2 của thửa 78 mang tên ông L2 vẫn thuộc QSD của cụ L và cụ S, không nhất trí chia thừa kế cho bà C và chị N, Hội đồng xét xử thấy:

Thửa đất số 78, TBĐ số 7 phường Q đã được được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W163941, ngày 25/11/2002 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn L2 với diện tích 469,1m^2 đất ở tại đô thị có nguồn gốc được bố mẹ đẻ là cụ L và cụ S cho. Cụ L và cụ S cho rằng hai cụ cho ông L2 đất để làm nhà ở nhưng chỉ cho phần đất tại vị trí mà vợ chồng ông L2 làm nhà, diện tích khoảng 100m^2, phần còn lại hai cụ không cho, ông L2 tự ý làm thủ tục cấp GCNQSD đất toàn bộ diện tích 469,1m^2.

Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai của cụ L và cụ S (BL 97), hai cụ khẳng định khi ông L2 xây dựng gia đình thì ông L2 sống cùng vợ con ở cạnh nhà hai cụ. Thửa đất ông L2 làm nhà là của bố mẹ cho. Sau khi ông L2 chết, di sản của ông L2 có các thửa đất có nhà, vườn, đất ruộng. Hai cụ đề nghị chia di sản thừa kế của ông L2 theo quy định của pháp luật. Như vậy, lời khai của hai cụ đã thừa nhận nguồn gốc và toàn bộ đất của ông L2 được bố mẹ cho, khi ông L2 chết thì trở thành di sản thừa kế, hai cụ đồng ý chia thừa kế theo pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất thửa 78 của ông L2. Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của cụ L và cụ S xác nhận nguồn gốc đất đúng là của hai cụ nhưng cho rằng chỉ cho một phần diện tích nhưng hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện nội dung này. Cụ L, cụ S và người đại diện theo uỷ quyền cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh việc hai cụ chỉ cho ông L2 một phần diện tích khoảng 100m^2 trong thửa 78. Tại cấp sơ thẩm, cụ L và cụ S (người đại diện theo uỷ quyền là ông L1) không yêu cầu giám định chữ ký mang tên hai cụ trong hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông L2. Tại phiên toà phúc thẩm, cụ L và người đại diện theo uỷ quyền là ông L1 cũng xác nhận cụ có được ký hồ sơ cấp đất cho ông L2 nhưng là chỉ ký để cho tạm một phần làm nhà ở, những diện tích khác trong thửa 78 mặc dù biết ông L2 được cấp GCNQSD nhưng hai cụ và ông L1 không có ý kiến gì vì tin lời ông L2 khi còn sống nói rằng đất đó sau này vẫn của bố mẹ và sẽ cho ông L1. Lời trình bày của người kháng cáo như trên là không có cơ sở chấp nhận. Toà án cấp sơ thẩm xác định ông L2 có toàn QSD thửa 78 nên việc ông L2 có quyền tặng cho con gái là chị N 200m^2 trong thửa 78 là có căn cứ. Nay, ông L2 chết không để lại di chúc. Bà C xác định mặc dù GCNQSD đất tên ông L2 cấp trong thời kỳ hôn nhân và mang tên Hộ ông Nguyễn Văn L2 nhưng thửa 78 là tài sản riêng của ông L2, bà không có ý kiến gì, chỉ đề nghị Toà án chia thừa kế thửa 78 theo pháp luật nên Toà án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 78, diện tích thực tế còn 252m^2 là di sản của ông L2 là có căn cứ.

Xét về hàng thừa kế thứ nhất của ông L2, ông L2 có 01 người con là chị N, có vợ hợp pháp là bà C, bố mẹ đẻ của ông L2 là cụ L và cụ S đều còn sống nên án sơ thẩm xác định có 4 người nêu trên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L2 là có căn cứ.

Do ông L2 chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của ông L2 cần được chia theo quy định của pháp luật. Cụ L không đồng ý chia cho chị N và bà C với lý do chị Nhất L3 phận gái, đi lấy chồng thì an phận nhà chồng, bà C không qua lại với gia đình cụ sau khi ông L2 chết, HĐXX thấy: Lý do cụ L đưa ra là không có cơ sở, không đúng với quy định của pháp luật về thừa kế, cụ thể là quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015.

Do vậy, kháng cáo của cụ L về việc đề nghị xác định thửa 78 là tài sản của hai cụ và việc không đồng ý chia thừa kế cho chị N và bà C là không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm nhận định ông L2 có quyền tặng cho con gái 200m^2 đất tại thửa 78, diện tích thực tế còn lại 252m^2 chia thừa kế cho 4 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L2 và xác định diện tích đủ điều kiện để chia bằng hiện vật cho 4 người là có cơ sở.

Về cách chia hiện vật, theo sơ đồ kèm theo bản án, chị N, bà C, cụ L và cụ S, mỗi người được QSD 01 ô đất có diện tích 63m^2 tại thửa 78, trong đó, cạnh chiều ngang bám đường giao thông mỗi ô là 3m là phù hợp với điểm a khoản 2 Điều 12 Quyết định số 43 ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh T tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, ngày 05/6/2026, UBND tỉnh T đã ban hành Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND *ban hành Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất; xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên,* Quyết định có hiệu lực thi hành từ ngày 06/6/2026, thay thế Quyết định số 43 ngày 30/10/2014. Theo đó, tại Điều 12 về Điều kiện cụ thể và diện tích tối thiểu được tách thửa đất:

"1. .....

2. Đối với đất ở

a) Thửa đất tách thửa phải có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc được người sử dụng đất liền kề đồng ý cho đi qua để kết nối với đường giao thông công cộng hoặc có ít nhất một cạnh tiếp giáp với lối đi do người sử dụng đất tự thỏa thuận và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 4 m, cụ thể:

Tại các phường: Diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 50 m2 và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 4 m"…

Như vậy, tại thời điểm xét xử phúc thẩm, cần áp dụng theo điểm a khoản 2 Điều 12 Quyết định số 55 của UBND tỉnh mới đảm bảo điều kiện cấp QSD đất cho các đương sự.

Xem xét hiện trạng diện tích đất 252m^2 thửa số 78 trên sơ đồ do Toà án cấp sơ thẩm thẩm định, thấy rằng: Thửa đất này có hai cạnh đều bám mặt đường giao thông, cạnh bám đường theo chiều sâu (từ điểm 6 – 19) có độ dài 22,2m, hoàn toàn có đủ điều kiện để chia đất cho các đương sự theo cạnh này. Mặt khác, đối với tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của bà C và quyền thừa kế của các đồng thừa kế, bà C và chị N (đại diện theo uỷ quyền là ông Lưu Bình D) không yêu cầu giải quyết; ông L1 đại diện theo uỷ quyền của cụ L và cụ S tại phiên toà phúc thẩm trình bày nguyện vọng muốn giữ lại ngôi nhà trên đất. Bà C và chị N đồng ý nhận kỷ phần thừa kế ít hơn để chia cho hai cụ phần đất có nhà và các công trình trên đất nên HĐXX thấy cần sửa lại cách chia hiện vật cho các đồng thừa kế, cụ thể như sau:

Chia cho chị N và bà Cao phần đất trống, trong đó, chị N được hưởng 60m^2, bà C được hưởng 57,4m^2. Chị N và bà C đều không yêu cầu nhận giá trị chênh lệch từ cụ L và cụ S. Chia cho cụ L và cụ S phần đất có ngôi nhà và các công trình bếp, kho mái fibro, trong đó, để đảm bảo giữ nguyên ngôi nhà không bị phá dỡ, chia cho cụ L phần diện tích đất gồm trọn vẹn ngôi nhà là 78,4m^2, chia cho cụ S phần diện tích đất có bếp và kho mái fibro là 56,2m^2. Tổng diện tích đất hai cụ được chia là 134,6m^2, nhiều hơn định mức kỷ phần hai cụ được hưởng là 8,6m^2. Như đã phân tích ở trên, do cụ L muốn giữ nguyên ngôi nhà nên diện tích đất chia cho cụ gắn với ngôi nhà nhiều hơn diện tích đất chia cho cụ S nên cụ L có trách nhiệm trích chia giá trị phần diện tích đất chênh lệch là 11,1m^2 cho cụ S theo kết quả định giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm là 3.190.000 đồng/m^2 x 11,1m^2 = 35.409.000đ. Cụ S được quyền sở hữu số tiền 35.409.000đ do cụ L trích chia. Đối với tài sản trên đất, các đương sự không yêu cầu giải quyết về giá trị nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Với những phân tích như trên, Hội đồng xét xử thấy, mặc dù không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của cụ L, bản án sơ thẩm giải quyết là đúng đường lối nhưng do tại thời điểm xét xử phúc thẩm phát sinh quy định mới của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên nên cần sửa lại bản án sơ thẩm về cách chia hiện vật là di sản cho các đồng thừa kế theo hướng như trên.

[4]. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án về cách chia hiện vật nên nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm cũng có sự thay đổi. Cụ thể: Chị N phải chịu án phí đối với phần di sản được hưởng, tính trên giá trị của diện tích 60m^2 x 3.190.000đ = 191.400.000đ, mức án phí là 5% của số tiền này = 9.570.000đ. Bà C, cụ L và cụ S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên HĐXX miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà C, cụ L và cụ S.

4.2. Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, đồng thời cụ L là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ Nguyễn Văn L.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên toà về việc sửa cách tuyên bản án sơ thẩm là có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 14/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thái Nguyên về cách tuyên án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng N về việc chia thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 78 tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên là di sản của ông Nguyễn Văn L2 theo pháp luật.

2. Chị Nguyễn Thị Hồng N được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 60m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (vị trí ô số 4 trên sơ đồ hiện trạng, có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: C- 16 - 5 - 6 - 18 - C); trị giá là 191.400.000đ (một trăm chín mươi mốt triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Bà Âu Thị C được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 57,4m^2, đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (vị trí ô số 3 trên sơ đồ hiện trạng, có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: B - C - 18 - D - B); trị giá là 183.106.000 đồng (một trăm tám mươi ba triệu một trăm linh sáu nghìn đồng).

4. Cụ Nguyễn Văn L được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 78,4m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (vị trí ô số 2 trên sơ đồ hiện trạng, có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: A - B - D - E - A); trị giá là 250.096.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng). Cụ L có trách nhiệm trích chia chênh lệch kỷ phần di sản cho cụ S với số tiền 35.409.000đ (ba mươi lăm triệu bốn trăm linh chín nghìn đồng).

5. Cụ Bằng Thị S được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 56,2m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, phường Q (nay là tờ bản đồ số 101, phường Q), tỉnh Thái Nguyên (vị trí ô số 1 trên sơ đồ hiện trạng, có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: 15 - A - E - 19 - 15); trị giá là 179.278.000 đồng (một trăm bảy mươi chín triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng) và được quyền sở hữu số tiền 35.409.000đ (ba mươi lăm triệu bốn trăm linh chín nghìn đồng) do cụ L trích chia. Tổng giá trị di sản cụ S được hưởng là 214.687.000đ (hai trăm mười bốn triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định bằng 50% của mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Các đương sự được quyền làm thủ tục cấp GCNQSD đất tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

7. Các cơ quan có thẩm quyền căn cứ quyết định của Bản án này để thực hiện cấp QSD đất cho các đương sự.

8. Buộc bà Âu Thị C nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 163941, do UBND thành phố T cấp ngày 25/11/2002 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn L2 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này.

9. Về án phí:

9.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Hồng N phải chịu 9.570.000đ (chín triệu năm trăm bẩy mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước, được trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002954 ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên, còn phải nộp tiếp 2.070.000đ (Hai triệu không trăm bẩy mươi nghìn đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Âu Thị C, cụ Nguyễn Văn L và cụ Bằng Thị S.

9.2. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ Nguyễn Văn L.

10. Chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Hồng N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 12.821.166 đồng (Mười hai triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng), đã thực hiện xong.

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7, 8, 36 Luật Thi hành án Dân sự 2025. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án Dân sự 2025.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND KV1- TN;
- THADS tỉnh TN;
- Phòng THSDS KV1 TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Vũ Thị An